

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 206/2024/DS-ST
Ngày 28 - 6 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Thị Uyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hoàn.
- Ông Tô Văn Nhung.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hồng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vương - Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 210/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024, theo Quyết định hoãn phiên tòa số 290A/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T (sau đây viết tắt là O1); địa chỉ trụ sở chính: 199 đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Lê C, sinh năm 1997; địa chỉ: Số C, C Đại lộ B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 92/2023/UQ-OCEANBANK ngày 23/02/2024). Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1993; địa chỉ liên lạc: Số C, đường N, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1996; địa chỉ liên lạc: Số C, đường N, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2024, lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN BINH DUONG ngày 23/03/2022 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng), ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O vay vốn tại O1 chi nhánh B với các nội dung cơ bản sau: số tiền vay là 1.450.000.000 đồng, thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh tạp hóa, lãi suất là 14.1%/năm, lãi suất quá hạn là bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất phạt chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, thời gian trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Ngày 23/03/2022, O1 đã giải ngân cho ông N và bà O tổng số tiền là 1.450.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số: 0121/2022/GNN-OCEANBANK-BINH DUONG. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng do ông N và bà O vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/09/2023. Mặc dù O1 đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để ông Nguyễn Ngọc N khắc phục khó khăn, thu xếp thanh toán khoản nợ cho O1 nhưng ông Nguyễn Ngọc N đều không thực hiện.

Do ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh nên O1 đã gửi Thông báo số 0102/2024/TB-P.KHBL ngày 21/12/2023 về việc thông báo nợ vay đến hạn và các Thông báo số 0102.A2024/TB-P.KHBL ngày 06/01/2024, Thông báo số 0102.A/2024/TB-P.KHBL ngày 20/02/2024 về việc thông báo nợ quá hạn nhưng ông N, bà O vẫn không thanh toán các khoản nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 28/6/2024, ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O còn nợ O1 số tiền theo hợp đồng cho vay số: 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN BINH DUONG ngày 23/03/2022 là: 1.645.484.489 đồng, đồng bao gồm: nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, lãi tồn là 101.384.797 đồng, lãi gốc quá hạn là 89.061.781 đồng, phạt lãi trả chậm là 5.037.911 đồng. Vì vậy, O1 yêu cầu tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải thanh toán cho O1 số tiền (tạm tính đến ngày 28/6/2024) là: 1.645.484.489 đồng.

Tiền lãi, lãi quá hạn tiếp tục tính kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN BINH DUONG ngày 23/03/2022 đã ký.

Ngoài khoản vay nêu trên thì vào ngày 15/09/2022 O1 và ông Nguyễn Ngọc N ký Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1; loại thẻ phát hành là Visa, hạn mức tín dụng: 70.000.000 đồng, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày 19/08/2022 đến 19/08/2025, mục đích vay là tiêu dùng, lãi suất thẻ là 22%/năm, phương thức trả nợ gốc và lãi là trả toàn bộ số tiền hoặc đóng số dư tối thiểu theo kỳ sao kê hàng tháng với kỳ sao kê là ngày 27 hàng tháng. Tính đến ngày 28/6/2024, tổng số nợ phát sinh từ Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1 ngày 15/9/2022 là: 76.997.235 đồng; trong đó: nợ gốc thẻ tín dụng: 68.922.465 đồng; lãi thẻ tín dụng: 8.074.770 đồng.

Để đảm bảo khoản vay đã ký theo hợp đồng cho vay số 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CN BINH DUONG ngày 23/03/2022 và Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1 ngày 15/09/2022 ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O thế chấp cho O1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

trên đất thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 25, diện tích 240,9m²; tọa lạc: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 672300, số vào sổ cấp GCN: CS 22275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/05/2021, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Ngọc N ngày 15/11/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0121/2022-HĐTC/OCEANBANK.CNBINHDUONG ngày 23/3/2022, được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 2837, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì O1 được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 25, diện tích 240,9m²; tọa lạc: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 672300, số vào sổ cấp GCN: CS 22275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/05/2021, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Ngọc N ngày 15/11/2021 để thu hồi nợ vay cho O1. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với O1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho O1.

Nay, O1 yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/6/2024 là 1.722.481.724 đồng bao gồm: nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, lãi tồn là 101.384.797 đồng, lãi gốc quá hạn là 89.061.781 đồng, phạt lãi trả chậm là 5.037.911 đồng. Nợ thẻ là 76.997.235 đồng (trong đó nợ gốc thẻ tín dụng là 68.922.465 đồng; lãi thẻ tín dụng: 8.074.770 đồng). Kể từ ngày 29/6/2024 ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu trường hợp ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho O1, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 672300-56 vào sổ cấp GCN: CS 22275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/05/2021 có diện tích là 240,9 m², thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N và bà O đối với O1. Nếu số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông N và bà O vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho O1.

- Đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị O: Tòa án đã triệu tập hợp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 27/5/2024; tham gia phiên tòa vào các ngày 14/6/2024 và 28/6/2024 nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án hay yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

- Đối với các bị đơn ông **Nguyễn Ngọc N** trong quá trình tố tụng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng tại văn bản trình bày ý kiến ngày 03/6/2024 bị đơn là ông **Nguyễn Ngọc N** trình bày:

Thống nhất với lời khai của nguyên đơn về việc các bên có ký hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết, thống nhất với số nợ với **O1**. Tuy nhiên, do làm ăn gặp khó khăn, mất khả năng thanh toán nên ông **N**, bà **O** không thể tiếp tục thanh toán nợ gốc cho ngân hàng. Ông **N** đề nghị cho ông **N** và bà **O** thời gian để trao đổi với **Ngân hàng T1** giải quyết khoản nợ với Ngân hàng.

Ông **N** không cung cấp bất cứ chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Sự vắng mặt của đương sự, bị đơn ông **Nguyễn Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị O** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 14/6/2024 và ngày 28/6/2024 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 23/03/2022 được ký kết giữa **O1** với ông **Nguyễn Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị O**, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, mục đích, lãi suất vay, phương thức trả nợ phù hợp với quy định của pháp luật. Ông **Nguyễn Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị O** có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nhận thức rõ trách nhiệm pháp lý khi ký kết hợp đồng nên có hiệu lực bắt buộc và các bên phải thực hiện. Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho ông **N** và bà **O** số tiền 1.450.000.000 (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng theo Giấy nhận nợ số 0121/2022/GNN-OCEANBANK-BINH DUONG ngày 23/03/2022 và Giấy nhận nợ số 0121.1/2023/GNN-OCEANBANK-BINH DUONG ngày 14/03/2023. Theo thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng cho vay số 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 23/03/2022, ông **Nguyễn Ngọc N** và bà **Nguyễn Thị O** phải trả tiền gốc và lãi hàng tháng, theo Điều 8 Hợp đồng này ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ

từ ngày 25/9/2023, Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng bị đơn không thực hiện. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất số tiền nợ gốc là 1.450.000.000 đồng. Bị đơn có đề nghị được thỏa thuận thêm phương án giải quyết khoản nợ nhưng không được nguyên đơn đồng ý vì vậy căn cứ vào thỏa thuận tại hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết nên nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 28/6/2024 là: 1.645.484.489 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, lãi tồn là 101.384.797 đồng, lãi gốc quá hạn là 89.061.781 đồng, phạt lãi trả chậm là 5.037.911 đồng và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 29/6/2024 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O trả hết nợ gốc cho O1 là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán nợ theo Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1 ngày 15/9/2022 giữa O1 với ông Nguyễn Ngọc N: xét thấy, Hợp đồng trên được giao kết giữa người có thẩm quyền của O1 với ông Nguyễn Ngọc N thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực và bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng này, O1 - Chi nhánh B đã cấp tín dụng hạn mức thẻ cho ông N số tiền là: 70.000.000 đồng. Căn cứ vào sổ tài khoản tiền gửi do nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định tính đến ngày 27/02/2024 ông Nguyễn Ngọc N đã sử dụng số tiền 97.105.996 đồng, ông Nguyễn Ngọc N chỉ trả được số tiền 20.137.859 đồng, từ ngày 12/10/2023 ông Nguyễn Ngọc N không tiếp tục thanh toán cho O1. Vì vậy, ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải trả nợ gốc và lãi quá hạn phát sinh là có căn cứ. Mặc dù, Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1 ngày 15/9/2022 giữa O1 với ông Nguyễn Ngọc N không thể hiện ý chí của bà Nguyễn Thị O. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0121/2022-HĐTC/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 23/3/2022 có thể hiện ý chí của bà Nguyễn Thị O về việc đồng ý ký thế chấp để đảm bảo cho tất cả các khoản vay giữa O1 với ông Nguyễn Ngọc N nên có cơ sở xác định khoản vay trên cũng là nợ chung của vợ chồng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu cả hai vợ chồng đều có nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ trên là có căn cứ.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho các khoản vay của ông N, bà O thì ông N, bà O thế chấp cho O1 quyền sử dụng đất có diện tích là 240,9 m², thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 672300, số vào sổ cấp GCN: CS 22275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/05/2021, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Ngọc N ngày 15/11/2021. Ngày 24/5/2024, Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất nói trên, hiện trạng trên đất thế chấp là đất trống. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0121/2022-HĐTC/OCEANBANK.CNBINH DUONG ký ngày 23/03/2022 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; được công chứng số 2837, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Trình tự thủ tục thế chấp tài sản của các bên đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng, Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, O1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O không trả được nợ và trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho O1 thì

ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán các nghĩa vụ nợ còn lại cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ phát sinh tại O1 là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 49 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ chi phí phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên bị đơn phải hoàn trả số tiền chi phí phí xem xét thẩm định tại chỗ mà nguyên đơn đã nộp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 73; khoản 2 Điều 201 và các Điều 26, 144, 147, 227, 228, 238, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 298, 317, 318 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Điều 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/6/2024 là 1.722.481.724 (một tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm hai mươi bốn) đồng, trong đó gồm:

1.1. Buộc ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải trả cho O1 số nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số: 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 23/03/2022 là: 1.645.484.489 đồng trong đó gồm:

Nợ gốc: 1.450.000.000 đồng

Nợ lãi tồn: 101.384.797 đồng

Nợ lãi gốc quá hạn: 89.061781 đồng

Nợ phạt lãi trả chậm: 5.037.911 đồng

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay số: 0121/2022-HĐCV/OCEANBANK.CNBINH DUONG ngày 23/03/2022.

1.2 Buộc ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải trả cho O1 số nợ phát sinh từ Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1 ngày 15/9/2022 là 76.997.235 đồng trong đó gồm:

Nợ gốc: 68.922.465 đồng

Nợ lãi: 8.074.770 đồng

Tiền lãi, phí được tiếp tục tính kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế Visa O1 ngày 15/9/2022.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O không có khả năng tự nguyện thanh toán nợ thì O1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 25, diện tích 240,9 m² tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 672300, số vào sổ cấp GCN: CS 22275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/05/2021, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Ngọc N ngày 15/11/2021 để thu hồi nợ vay cho O1. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất khi phát mãi được dùng để bảo đảm thanh toán số nợ cho O1.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O tại O1 thì ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ thanh toán lại cho O1 số tiền chi phí tố tụng O1 đã tạm ứng là 2.000.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị O phải chịu 63.674.452 (sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi hai) đồng. Hoàn trả cho O1 30.234.885 đồng (ba mươi triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002726 ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định

tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thành phố Dĩ An (01);
- CCTHA DS thành phố Dĩ An (01);
- Đương sự (03);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Kiều Thị Uyên